

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.02.2023
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	09.03.2023

**Bebauungsplan 302 - Am Grachtweg West - ;
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Der Bebauungsplan 302 – Am Grachtweg West – (Anlagen 2 und 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 26.01.2023 gez. i.V. Gödde	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 (Vorlagen-Nr. 243/18) die Aufstellung des Bebauungsplans 302 – Am Grachtweg West – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 30.10.2018 bis zum 16.11.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel beteiligt.

In seiner Sitzung am 08.09.2022 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes 302 – Am Grachtweg West – öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 269/22). Der Planentwurf wurde mit der Begründung in der Zeit vom 26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 im Internet und durch Aushang im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten.

Im Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund der Stellungnahme der StädteRegion Aachen als Roteintragung die textliche Festsetzung I.7.3 dahingehend ergänzt, dass die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien nicht bei verunreinigtem Niederschlagswasser gelten soll bzw. nicht öffentlichen Belangen widersprechen darf. Dies entspricht § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Weiterhin wurden aufgrund der Stellungnahme der StädteRegion Aachen zwei Hinweise im Hinblick auf die Entwässerung konkretisiert und es wurde aufgrund der Stellungnahme der RWE Power AG der Hinweis zum Schutz der vorhandenen Grundwassermessstelle ergänzt. In der Begründung wurde v. a. konkretisiert, dass die Planungsabsicht in der Ansiedlung von ein bzw. zwei größeren Betrieben besteht; zusätzlich wurden Aktualisierungen aufgrund der Stellungnahmen aus der öffentlichen Beteiligung eingearbeitet. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt, es handelt sich nur um eine Klarstellung und ergänzende Informationen.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt. Dies umfasst die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Von der Öffentlichkeit wurden zu beiden Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan unter der Zuordnungsfestsetzung I.9 aufgeführt, die Umsetzung dieser Maßnahmen wird durch einen Ausgleichsvertrag mit der RWE Power AG gesichert. Der Ausgleichsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Bebauungsplan 302 erforderlich. Die Genehmigung für diese Planänderung wurde bei der Bezirksregierung Köln beantragt, mit der Genehmigung ist bis zum 06.03.2023 und damit vor dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Eschweiler zu rechnen.

Ein Teil des Plangebietes befindet sich noch unter Bergaufsicht. Das laufende Verfahren zur Beendigung der Bergaufsicht soll voraussichtlich Ende Februar 2023 abgeschlossen werden. Die Beendigung der Bergaufsicht kann demnach rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist als Anlage 2, die textlichen Festsetzungen als Anlage 3 und die Begründung als Anlage 4 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 302 – Am Grachtweg West – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Smeets Landschaftsarchitekten Planungsgesellschaft mbH, Erftstadt, 09.08.2022
2. Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan 302 „Am Grachtweg West“ in Eschweiler, Accon Köln GmbH, Köln, 26.07.2022

3. Artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 44 ff. BNatSchG (Artenschutzprüfung Stufe II), Kölner Büro für Faunistik, Köln, 28.06.2022
4. Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des interkommunalen Industriegebiets Inden/Weisweiler, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2019
5. Orientierende Altlastenuntersuchung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Bornheim, 01.07.2019
6. Entwässerungsstudie zur Erschließung des Gewerbegebietes B-Plan 302 Am Grachtweg West, Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, 13.06.2022
7. Orientierende Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Aachen, 21.06.2019

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Die Vorhabenträgerin (RWE Power AG) übernimmt die anfallenden Kosten für ein Planungsbüro, externe Gutachter, Erschließungsmaßnahmen usw.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden